



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
ÁREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA IMPROCEDENCIA DE LA DIVISIÓN EN LOTES EL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO “LIMPIEZA EN DIVERSAS DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR”

EXPTE.: A/SER-004455/2025

El artículo 99.3 LCSP dispone que siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la prestación independiente de cada una de las partes del contrato mediante su división en lotes, salvo que, como es el caso, existan motivos válidos que justifiquen lo contrario.

La división en lotes del objeto de este contrato podría provocar que no se presentaran ofertas para cubrir el servicio de determinadas sedes. Es el caso del Centro de Recuperación de Animales Silvestres de la Finca Soto de Viñuelas, dentro del Parque Regional de la Cuenca Alta del Manzanares, en la ctra. M-607, km. 21, de Madrid, al que no se puede llegar en transporte público, por lo que es imprescindible en este caso disponer de vehículo propio.

En otras sedes como la de los agentes ambientales en Torrejón de Ardoz y Móstoles, así como las delegaciones comarcales de agricultura en Alcalá de Henares, San Martín de Valdeiglesias, Villarejo de Salvanes, El Escorial y Torrelaguna, solamente se precisa una hora diaria de prestación de servicio. En el caso del complejo de Villaverde solamente son necesarias 5 horas cada dos meses.

Además, en todas estas sedes, así como en las delegaciones comarcales de agricultura de Arganda del Rey, Aranjuez, Buitrago de Lozoya, Colmenar Viejo y Navalcarnero, se establece para la limpieza de los cristales, una prestación de servicio de dos horas mensuales, lo cual obliga a la empresa adjudicataria a disponer de personal itinerante con dicha categoría, dispuesto a desplazarse durante toda la semana por el conjunto de las sedes.

Respecto de la improcedencia de la división en lotes hay que considerar que una de las principales causas que no hacen procedente la separación en lotes es que el objeto del contrato consta de un edificio principal de gran tamaño, que constituye la parte principal del contrato, situado en C/ Alcalá 16 y todos los demás edificios y locales comprendidos en el

objeto del contrato que son edificios pequeños, por lo que no resulta ventajosa su contratación independiente desde el punto de vista económico ni operativo. Por otra parte, por criterio geográfico tampoco resulta viable la creación de lotes que agrupen varios edificios, ya que los edificios y locales se encuentran, en su mayoría, en distintos municipios de la Comunidad de Madrid, o en zonas alejadas entre unos y otros.

La división en lotes de los inmuebles podría provocar que no se presentaran ofertas para cubrir el servicio, ya que el importe de alguno de los lotes sería tan bajo que no sería económicamente viable para las empresas provocando falta de concurrencia.

Además, el servicio de limpieza se configura como una unidad operativa y funcional, aplicable a las diferentes sedes de la Consejería, motivo por el cual, la división en lotes dificultaría la correcta ejecución del servicio, según lo descrito en el art. 99.3.b. De la misma forma, la comprobación de la correcta ejecución de los trabajos sería menos eficaz y efectiva si la Consejería tuviera que coordinarse con varias empresas para justificación; de la misma forma que para solventar cualquier circunstancia vinculada al objeto del contrato.

En este sentido hay que tener en cuenta, que la cláusula 6 del pliego de prescripciones técnicas permite la posibilidad de subcontratar trabajos relativos a los tratamientos de desinsectación y desratización; la instalación y el mantenimiento de los bacteriostáticos, unidades higiénicas y ambientadores; lógicamente, la división en lotes del contrato dificultaría también la subcontratación de estos trabajos.

Por las razones expuestas, es conveniente que la ejecución del contrato en su totalidad se adjudique a un único contratista.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: MORENO LOPEZ MARIA
Fecha: 2025.06.25 16:53